

Vyhodnocení připomínek veřejnosti, městské části na obsah „Změna zadání změn ÚPmB 43. soubor a změn z 2011, 2012 v části změny B108/15-0“

Připomínky veřejnosti

Poř.č..	Připomínka č.j.	Jméno	str.
1	0332586	Ředitelství silnic a dálnic ČR	2
2	0343773	Marie Pešlová, František Pešl	3

Připomínky MČ

Poř.č..	Připomínka č.j.	Jméno	str.
1	0342081	MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora	4

1 Ředitelství silnic a dálnic

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o projednávání návrhu Změny zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 43. soubor a změn z 2011 a 2012 v části změny B108/15-0 následující vyjádření:

Díličí změna č. B108/15-0 spočívá v prověření možnosti změny funkčního využití ploch za účelem výstavby objektů pro bydlení. Jedná se o plochu navazující na stávající zástavbu.

Vzhledem k tomu, že se řešená plocha nachází v blízkosti silnice I/43, požadujeme, aby bylo využití plochy, podmíněně přípustné z hlediska působení negativních vlivů z provozu dopravy na silnici I. třídy. Tyto plochy musí být v následném stavebním řízení posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy na výhledové období 30 let, tzn., je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění. Rovněž upozorňujeme m.j. na § 77 Zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Mimo výše uvedené nemáme k návrhu zadání změny B108/15-0 další připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Při zohlednění výškového profilu terénu je možné konstatovat, že řešené území prověřované změny je směřováno k ulici Žilkově. Silnice I/43 – ulice Hradecká, je odcloněna severovýchodním svahem a lesním porostem. Prověřované území by nemělo být případnými negativními vlivy ovlivněno.

V rámci prověření je však vhodné posoudit všechny limity využití území a prověřit případnou možnost vzájemného ovlivnění.

Zpracovatel návrhu změny je povinen respektovat limity území a navrhnout takové funkční využití, které uvedenou skutečnost zohlední. V požadavcích na řešení je možné na tuto problematiku obecně upozornit příp. zdůraznit.

Jak je v textu podatele uvedeno, samotné posouzení jednotlivých umísťovaných záměrů z hlediska vlivů z provozu dopravy je předmětem až následných územních a stavebních řízení.

Požadavek do zadání:

Návrh zadání bude upraven tak, že za první odrážku textu bude vložena nová odrážka s textem:

- při návrhu funkčního využití území zohledněte vlivy dopravně zatížených systémových komunikací

2 Marie Pešlová, František Pešl

Nesouhlasíme se změnou územního plánu v části B 108/15-0 ze současného stavu zahrádek na stavební místa pro výstavbu rodinných domů. Navrhovaná změna se nás bezprostředně dotýká a s výstavbou rodinných domků v této oblasti nesouhlasíme. Nesouhlasí i ostatní nájemci a majitelé zahrádek v této oblasti.

Bude-li potřeba, dodatečně dodáme podpisový arch občanů, kteří s navrhovanými změnami územního plánu nesouhlasí.

V této oblasti je již v současnosti hustá zástavba bez patřičné občanské vybavenosti a relaxační prostředí a zahrádky jsou pro okolní obyvatele potřebnější.

Vyhodnocení pořizovatele:

O revokaci původního nesouhlasu Zastupitelstva města Brna ze dne 15.11.2016 se Zadáním změny č. B108/15, pořizované v rámci 43. Souboru změn ÚPmB, požádali určeného zastupitele, nám. Mgr. Martina Andera, PhD., vlastníci zahrádek v lokalitě nad ulicí Lacinova. Zadání této změny je proto, po revokaci původního usnesení Zastupitelstva města Brna dne 20.6.2017, opakovaně projednáváno na pokyn určeného zastupitele.

Z projednaného návrhu Zadání vyplývá, že existuje skupina vlastníků a nájemců zahrádek v dané oblasti, která se změnou nesouhlasí. Skupina vlastníků pozemků nad ulicí Lacinova, naopak změnu z nestavební plochy na plochu stavební za účelem výstavby bydlení požaduje.

Ve fázi Zadání změny nelze objektivně posoudit, zda taková změna funkčního využití je či není možná s ohledem na limity, hodnoty, vlastnosti území. Předpokladem pro rozšíření urbanistické funkce bydlení na pozemky dnešních zahrádek jsou stávající okolní plochy pro bydlení. Nejde tedy funkci, která by mohla být zjevně v rozporu se stávajícím využitím okolního a navazujícího obytného území. Proto není důvodné změnu zamítnout bez jejího prověření ve fázi návrhu.

Za tím účelem je jako podklad pro návrh změny č. B108/15-0 pořizována Územní studie Lacinova – K Západí, která možnost změny funkčního využití prověří v podrobných územních souvislostech, včetně způsobu dopravní obsluhy.

MČ Brno - Řečkovice a Mokrý Hora se ke změně vyjádřila s tím, že souhlasí s porizením změny v lokalitě nad ulicí Lacinova, nikoliv v lokalitě nad ulicí K Západí.

I tento požadavek –omezeného rozsahu změny funkčního využití– bude předmětem upřesnění na základě zmíněné územní studie. Závěry vyplývající z územní studie nelze předem předjímat.

K návrhu změny č. B108/15-0 tj. ke konkrétnímu grafickému řešení, bude moci každý opět uplatnit připomínky či námítky.

Požadavek do zadání:

Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu zadání.

1 MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

Zastupitelstvo městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na svém X. zasedání dne 23. 6. 2016 projednalo změny Územního plánu Změna zadání změn Územního plánu města Brna 43. soubor a změn z 2011, 2012 včetně **ZMĚNY B108/15-0**, viz citace části usnesení týkající se předmětné změny:

Zastupitelstvo městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora **bere na vědomí** Návrh ZADÁNÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA 43. souboru a změn z 2011, 2012:

B108/15-0. RMČ poukazuje na skutečnost, že ZMČ v minulosti s pořízením změny nesohlasila. Pokud bude změna nadále pořizována, **žádá o zapracování podmínky:**

- předmětem změny bude pouze lokalita nad ulicí Lacinova, nikoliv nad ulicí K Západí

Vyhodnocení pořizovatele:

Z projednaného návrhu Zadání vyplývá, že existuje skupina vlastníků a nájemců zahrádek v dané oblasti, která se změnou nesohlasí. Skupina vlastníků pozemků nad ulicí Lacinova, naopak změnu z nestavební plochy na plochu stavební za účelem výstavby bydlení požaduje.

Ve fázi Zadání změny nelze objektivně posoudit, zda taková změna funkčního využití nad ulicí Lacinova a nad ulicí K Západí je či není možná s ohledem na limity, hodnoty, vlastnosti území. Předpokladem pro rozšíření urbanistické funkce bydlení na pozemky dnešních zahrádek jsou stávající okolní plochy pro bydlení. Nejde tedy o funkci, která by mohla být zjevně v rozporu se stávajícím využitím okolního a navazujícího obytného území. Proto není důvodné změnu zamítnout bez jejího prověření ve fázi návrhu.

Za tím účelem je jako podklad pro návrh změny č. B108/15-0 pořizována Územní studie Lacinova – K Západí, která možnost změny funkčního využití prověří v podrobných územních souvislostech, včetně způsobu dopravní obsluhy.

I tento požadavek – omezeného rozsahu změny funkčního využití – bude předmětem upřesnění na základě zmíněné územní studie. Závěry vyplývající z územní studie nelze předem předjímat.

K návrhu změny č. B108/15-0 tj. ke konkrétnímu grafickému řešení, bude moci každý opět uplatnit připomínky či námítky.

Požadavek do zadání:

Z vyhodnocení pořizovatele nevyplývá požadavek pro úpravu zadání.

- v části 2. 1. budou doplněny požadavky:
 - na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci, s doplněním požadavku i do oddílu 5 Návrhu zadání
 - na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (komunikace)
 - na návrh IPP pro předmětnou plochu, který umožní zástavbu pouze rodinnými domy

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadavky uplatněné MČ k projednávanému původnímu návrhu Zadání změny č. B108/15-0 v roce 2016, byly do nyní nově projednávaného návrhu Zadání změny č. B108/15-0 (z července 2017) zapracovány a takto předloženy k projednání:

- odstavec 2.1. obsahuje v části „podklady“ uvedenou prověřovací Územní studii Lacinova – K Západí. Není však podmínka pořízení ÚS promítnuta do kapitoly 5, odstavce 5.1. V tomto smyslu bude dán pokyn k doplnění.
- v odstavci 2.1 je doslovně uveden návrh IPP s cílem zachovat charakter okolní zástavby (rodinné domy).

Požadavek do zadání:

Návrh zadání bude upraven tak, že do Zadání, kapitoly 5, odstavce 5.1., pro změnu č. B108/15-0 bude doplněna podmínka pořízení ÚS.